

| Karar Tarihi 08 / 07 /2021 | Karar No (82) | Kararın- Konusu | Celaliye Mahallesi Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapımı. |
|---|---|--------------------|---|
| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN | | |
| | ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ(Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI (Katılmadı) -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı)-Eren SAVAŞ -Kerem EREKE- Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR – Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU -Sami SERTADIM -Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER(Katılmadı)-Nejmi YILDIZ - Zerin ÇAĞLAR-(Katılmadı)-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ (Katılmadı-İzinli)- | | |

GÜNDEMİN (13.) MADDESİ :

MEVZU : Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, Celaliye Mahallesi, 581 ada 5 parselin (Kreş ve Sosyal Tesis Alanı) bir kısmına ve 581 ada 7 parselin (Kentsel Alt Yapı Alanı) üzerine “Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapılması” ve aynı zamanda intifa hakkı bedeli ödemek suretiyle uzun süreli intifa hakkı tesis edilerek 10 (on) yıl süreyle işletilmesi işlerinin, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre ihale edilmesi hususlarının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince müzakeresi ve karara bağlanması. (17.05.2021- 7. Md.)

KARAR : İlçemiz, Celaliye Mahallesinde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 581 ada 5 parselin (kreş ve sosyal tesis alanı) bir kısmına ve 581 ada 7 parselin (kentsel alt yapı alanı) üzerine Etüt Proje Müdürlüğünce hazırlanan Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı projesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanmasına müteakip, Yüklenici tarafından “Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapılması” işi ve aynı zamanda intifa hakkı bedeli ödemek suretiyle uzun süreli intifa hakkı tesis edilerek işletilmesi ve süre sonunda tam ve eksiksiz olarak İdareye teslim edilmesi işlerinin, Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu’na belirlenecek muhammen kira bedeli üzerinden, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre 10 (on) yıl süreyle ihale edilmesinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarih ve (E.2021-38674-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Nisan 2021 tarihinde yaptığı 2021 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının birinci birleşiminde, gündeme **EK-2. Madde olarak ilave edilen** ve yapılan oylama sonucu gündem sırası değiştirilmek suretiyle **Gündemin 33. Maddesi** olarak müzakere edilerek, müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarına havale edilmiş olup, bu husustaki müşterek raporu hazırlanmış ve **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 17 Mayıs 2021 tarihinde yaptığı 2021 Yılı Mayıs Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde meclise sunulmuştur.

Ancak, **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 17 Mayıs 2021 tarihinde yaptığı 2021 Yılı Mayıs Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, **Gündemin 7. Maddesi** olarak müzakere edilerek, yeniden müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarına havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarih ve (E.2021-38674-1) sayılı teklifi,** Belediyemiz Meclisinin, 08 Temmuz 2021 tarihinde yapılan 2021 Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı 2. Birleşiminde Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarınca müştereken hazırlanan yeni komisyon raporu doğrultusunda **gündemin 13. Maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;** Öncelikle konuya ilişkin olarak, Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarınca tekrar hazırlanan müşterek komisyon raporu okundu.

| Karar Tarihi 08 / 07 /2021 | Karar No (82) | Kararın- Konusu | Celaliye Mahallesi Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapımı. |
|---|---|--------------------|---|
| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN | | |
| | ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ(Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI (Katılmadı) -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı)-Eren SAVAŞ -Kerem EREKE- Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR – Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU -Sami SERTADIM -Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER(Katılmadı)-Nejmi YILDIZ - Zerin ÇAĞLAR-(Katılmadı)-Şuayip SERİNDİK- Siyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ (Katılmadı-İzinli)- | | |

HUKUK, İMAR VE TEMEL HAKLAR KOMİSYONLARI MÜŞTEREK RAPORU

TEKLİF : İlçemiz, Celaliye Mahallesinde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 581 ada 5 parselin (kreş ve sosyal tesis alanı) bir kısmına ve 581 ada 7 parselin (kentsel alt yapı alanı) üzerine Etüt Proje Müdürlüğünce hazırlanan Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı projesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanmasına müteakip, Yüklenici tarafından “Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapılması” işi ve aynı zamanda intifa hakkı bedeli ödemek suretiyle uzun süreli intifa hakkı tesis edilerek işletilmesi ve süre sonunda tam ve eksiksiz olarak İdareye teslim edilmesi işlerinin, Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu’na belirlenecek muhammen kira bedeli üzerinden, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre 10 (on) yıl süreyle ihale edilmesinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 05.04.2021 tarih ve (E.2021-38674-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Pazar yerleri hakkında yayınlanan yönetmeliğin 11. Maddesinde “...Kapalı pazar yerlerindeki satış yerleri ile diğer yerler, belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla da işletilebilir. Tesis edilen sınırlı aynı hak tapu kütüğüne tescil edilir ve süresi on yılı geçemez...” denildiğinden;

Mülkiyeti Belediyemize ait Celaliye Mahallesi, 581 ada 5 parsel sayılı taşınmazın kreş ve sosyal tesis alanında kalan kısmı ve 581 ada 7 parsel üzerine yapılacak çok amaçlı sergi alanı projesi için belirlenecek yaklaşık maliyet bedeli üzerinden, inşaatın Belediye tarafından yapılması veya yaptırılması ve aynı zamanda projede belirtilen ünitelerin (satış yerleri, ticari üniteler vb.) yönetmeliğin 11. Maddesi doğrultusunda 10 yıl süre ile sınırlı aynı hak tesis edilerek irtifak hakkı verilmek üzere, 2886 sayılı yasanın 45. Maddesine istinaden açık teklif usulü ile ihale edilerek kiraya verilmesi, **5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince, komisyonlarımızca yapılan oylama sonucu; Hukuk Komisyonu Üyesi Sami SERTADIM, İmar Komisyonu Üyesi Sedat BOSTAN ve Temel Haklar Komisyonu Üyesi Şuayip SERİNDİK’in** “Mülkiyeti Belediyemize ait olan Celaliye Mahallesi 581 ada 5 parsel sayılı taşınmazda yapımı düşünülen kapalı pazar projesinin icra edilmesinde Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 11. Maddesi bağlamında belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yönteminin belirlenmiş olması usulen doğru olmakla birlikte;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI
SAYFA : (3)

| Karar Tarihi | Karar No | Kararın- | Celaliye Mahallesi Çok Amaçlı Fuar |
|--------------|----------|----------|------------------------------------|
| | | | |

| | |
|---|---|
| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN |
| | ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ(Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI (Katılmadı) -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı)-Eren SAVAŞ -Kerem EREKE- Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR – Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU -Sami SERTADIM -Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER(Katılmadı)-Nejmi YILDIZ - Zerin ÇAĞLAR-(Katılmadı)-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ (Katılmadı-İzinli)- |

Kapalı Pazar yapımı için belirlenen 581 ada 5 parsel sayılı taşınmaz, belediyemiz tarafından, fiilen eğitim hizmetlerine terkedilmiş olup söz konusu taşınmazda Mehmet Akif Ersoy İlkokulu eğitim hizmeti vermektedir. Komisyona sunulan teklif ve ekinde bulunan avan projede, 581 ada 5 parsel sayılı taşınmazın yola bakan ön kısmından 1105 m2 bir alanın ayrılarak bu alanda kapalı Pazar yapılması, söz konusu taşınmazın bitişiğinde bulunan Belediye taşınmazı olan 581 ada 7 parsel sayılı taşınmazın ise kapalı pazarın otoparkı olarak planlandığı görülmektedir.

Kapalı Pazar yapımı düşünülen alanın küçüklüğü ve daraltılan eğitim alanı, artan nüfus yoğunluğu nedeni ile kısa zaman içerisinde ihtiyaç duyulabilecek daha kapsamlı bir eğitim ve kapalı Pazar alanının ihtiyacına cevap vermeyeceği açıktır. Teklif edilen alana kapalı Pazar yapılması halinde okul ve kapalı Pazar iç içe bir görüntü arz edecek olup bu durumun eğitim hizmetleri açısından menfi etkilerinin olabileceğini düşünmekteyiz. Yapımı düşünülen Kapalı Pazar yerine otopark olarak hizmet vereceği belirtilen 581 ada 7 parsel sayılı Belediyemiz taşınmazı, kot olarak okulun bulunduğu arsanın altında ve yan bitişiğinde bulunması nedeni ile bu arsada Kapalı Pazar yapılması düşünülmelidir. Bu durumda okul ile Pazar yeri görsel olarak iç içe olmaktan kurtulacak, artması muhtemel nüfus yoğunluğu nedeni ile gerek Pazar yeri gerekse de okul alanında duyulacak ihtiyaç da ıskalanmamış olacaktır.

Avan projedeki planlamaya göre, kapalı Pazar alanı, ana yol ve tali yolun kesiştiği köşede konumlanmakta, otopark alanı ise kapalı pazarın alt kısmında yer almaktadır. Pazar günlerinde araçlar köşede bulunan Pazar yerinden geçerek otoparka ulaşmaları mümkün olamayacağından ve pazara ulaşmak için çevre yollara akma olacağından dolayı planlamayı işlevsel ve fonksiyonel görmemekteyiz.

Bu nedenle okul binasının bulunduğu taşınmazdan ayrılan kısmın otopark olarak, bitişikte bulunan Belediyemiz taşınmazı olan 581 ada 7 parsel sayılı taşınmazın ise kapalı Pazar yeri olarak planlanmasının daha doğru ve pratik bir tasarruf olacağını düşünmekteyiz. Bu nedenle de komisyonumuzun çoğunluk görüşüne katılmamaktayız. **şeklinde muhalefet serhi koymak suretiyle vermiş buldukları (3) Ret Oyuna karşılık (5) Kabul Oyu olmak üzere "Oyçokluğu" ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur. Şeklinde hazırlanan müsterek komisyon raporu doğrultusunda;**

Başkan tarafından, Pazar yerleri hakkında yayınlanan yönetmeliğin 11. Maddesinde "...Kapalı pazar yerlerindeki satış yerleri ile diğer yerler, belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla da işletilebilir. Tesis edilen sınırlı aynı hak tapu kütüğüne tescil edilir ve süresi on yılı geçemez..." denildiğinden;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI
SAYFA : (4)

| Karar Tarihi 08 / 07 /2021 | Karar No (82) | Kararın- Konusu | Celaliye Mahallesi Çok Amaçlı Fuar ve Sergi Alanı Projesinin Yapımı. |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| | | BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN 3 | |

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Zevat**

ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ(Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-
Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI (Katılmadı) -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-
Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı)-Eren SAVAŞ -Kerem EREKE-
Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR –
Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU -Sami SERTADIM -Yıldız AKBALIK POLAT-
Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU
BAŞER(Katılmadı)-Nejmi YILDIZ - Zerin ÇAĞLAR-(Katılmadı)-Şuayip SERİNDİK-
Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ (Katılmadı-İzinli)-

Mülkiyeti Belediyemize ait Celaliye Mahallesi, 581 ada 5 parsel sayılı taşınmazın kreş ve sosyal tesis alanında kalan kısmı ve 581 ada 7 parsel üzerine yapılacak çok amaçlı sergi alanı projesi için belirlenecek yaklaşık maliyet bedeli üzerinden, inşaatın Belediyemiz tarafından yapılması veya yaptırılması ve aynı zamanda projede belirtilen ünitelerin (satış yerleri, ticari üniteler vb.) yönetmeliğin 11. Maddesi doğrultusunda 10 yıl süre ile sınırlı aynı hak tesis edilerek irtifak hakkı verilmek üzere, 2886 sayılı yasanın 45. Maddesine istinaden açık teklif usulü ile ihale edilerek kiraya verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince, oya sunulmuş olup, yapılan oylama sonucu; (11) Ret Oyuna karşılık (15) Kabul Oyu olmak üzere oyçokluğu ile kabul edildi.